

<<物业管理法规>>

图书基本信息

书名：<<物业管理法规>>

13位ISBN编号：9787501964383

10位ISBN编号：7501964386

出版时间：2008-6

出版时间：中国轻工业出版社

作者：范小强 编,贾培荣 编

页数：212

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<物业管理法规>>

内容概要

《高等职业教育规划教材：物业管理法规》以《物业管理条例》及最新颁布的有关配套法规及规章为准绳，以介绍物业管理专业必须掌握的基本法律知识为主要内容，介绍了物业管理法的基本理论，主要涉及物业管理法的调整对象、法律规范、法律关系及物业管理法律责任；介绍了与物业管理密切相关的问题，主要涉及物业权属及其管理规范，物业交易法律规范和物业中介服务法律规范；介绍了物业管理中的重要法律问题，主要涉及物业管理企业、物业管理招投标、物业管理合同、物业管理实务操作及物业纠纷的防范和处理等方面的法律规范。

《高等职业教育规划教材：物业管理法规》不仅作为高等职业教育的教材，也可以供广大物业管理从业人员、业主、行政管理人员学习借鉴。

<<物业管理法规>>

书籍目录

第一章 物业管理法概述第一节 物业管理法第二节 物业管理法律关系第二章 物业权属第一节 物业权属的概述第二节 物业权属的种类第三节 物业权属制度第四节 物业权属登记管理第三章 物业管理企业第一节 物业管理企业的设立第二节 物业管理企业的组织管理机构第三节 物业管理企业的资质管理第四节 物业管理企业的内部管理制度第四章 物业管理中的法律文件第一节 物业服务合同第二节 业主公约第三节 其他法律文件第五章 物业管理服务收费第一节 物业服务收费的概述第二节 物业服务收费的法律规定第三节 专项维修资金的法律规定第六章 物业管理招投标第一节 物业管理招标第二节 物业管理投标第三节 物业管理开标、评标、定标第七章 常见物业管理的法律规定第一节 城市新建住宅小区管理的法律规定第二节 城市公有房屋管理的法律规定第三节 城市异产毗连房屋的管理规定第四节 城市私有住房管理规定第八章 物业中介服务的法律规定第一节 物业中介服务概述第二节 物业中介服务人员的资格认证制度第三节 物业中介服务机构第四节 物业中介服务收费第九章 物业交易的管理规定第一节 物业交易的概述第二节 物业转让管理第三节 物业租赁管理第四节 物业抵押管理第十章 物业管理纠纷的防范与处理第一节 物业管理纠纷的起因与分类第二节 物业纠纷的防范第三节 物业管理纠纷的处理方式与程序第十一章 物业管理的法律责任第一节 物业管理法律责任概述第二节 法律责任的分类第三节 物业管理各主体的法律责任附录1 物业管理条例附录2 物业服务企业资质管理办法附录3 业主大会规程附录4 前期物业管理招标投标管理暂行办法附录5 物业服务收费管理办法附录6 住宅共用部位共用设施设备维修基金管理办法附录7 城市异产毗连房屋管理规定参考文献

章节摘录

第一章 物业管理法概述 第一节 物业管理法 一、物业管理概述 1. 物业管理的概念 物业管理是指业主通过选聘物业管理企业,由业主和物业管理企业按照物业服务合同约定,对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理,维护相关区域内的环境卫生和秩序的活动。

物业管理是一种与房地产综合开发的现代化生产方式相配套的综合性管理。按照社会产业部门划分的标准,物业管理是一种服务性行业,属于第三产业。实行物业管理是为了发挥物业的最大使用功能,使其保值增值,并为物业所有人和使用人创造整洁、文明、安全、舒适的生活和工作环境,最终实现社会、经济、环境三个效益的统一和同步增长。

物业管理的基本内涵可从以下几个方面分析: (1) 物业管理关系的主体是业主和物业管理企业。

业主是指物业的所有权人。

业主既是业主个体自治法律关系的基本主体,又是业主团体自治法律关系的构成主体。

物业管理的经营人主要是企业。

物业管理企业是指依法成立,接受委托从事物业管理活动的企业。

物业管理企业的主要职能是遵照国家有关政策法规,运用现代管理科学和先进维修养护技术管理物业,妥善处理业主投诉,有效地维护业主合法权益,为业主和使用人创造一个优美的居住和工作环境。

(2) 物业管理关系产生的依据是物业服务合同。

物业服务合同是广大业主选举出来的业主委员会与其选聘的物业管理企业之间签订的委托物业管理企业对物业进行综合管理的法律文件。

物业服务合同由业主委员会代表全体业主起草并与物业管理企业共同签署,所以该文件的制定要尽量完善、全面,充分表达全体业主要求。

.....

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>